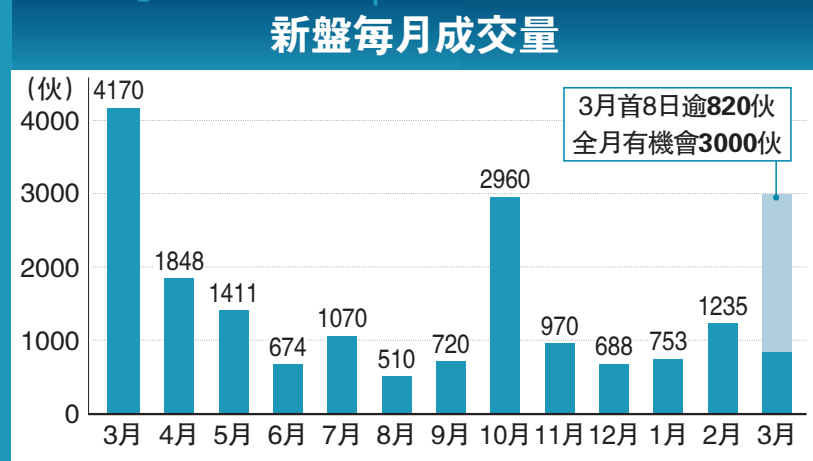


南首單日再沽40單位 新地天水圍盤今發售172伙 新盤本月成交料達3000宗 創一年新高



▲韓家輝(右)表示,南首8日累售221伙,套現近11.5億元。



▲上然昨日參觀及收票情況熱烈,展覽廳擠滿睇樓客。



▲上然昨日參觀及收票情況熱烈,展覽廳擠滿睇樓客。

一手暢旺

財政預算案為樓市「加甜」後,引爆新盤推售潮,本月不足10日已有3個全新盤登場,帶單期內一手成交逾820宗,等同上月的66%。其中昨日一手成交逾70宗,包括次輪發售的恒基地產(00012)九龍城南首,即日沽40伙,兩輪共售221伙套現近11.5億元,暫膺本月賣樓及吸金王。至於首輪同樣沽清的新地(00016)天水圍YOHO WEST PARKSIDE,今日次輪推售172伙。代理估計,本月新盤百花齊放,全月新盤成交有力挑戰3000宗,創一年新高。

大公報記者 梁穎賢

去年2月財政預算案為樓市全面撤辣,一手市場大爆發,緊接的3月復式散貨,狂錄約4170宗成交,創一手新例後單月新高。事隔一年,今年財政預算案優化百元印花稅階梯,一手市場重現去年旺勢,發展商一窩蜂推盤。單計今月不足10日,已先後有4個新盤發售及開價,其中暫以南首銷情最標青。南首昨日次輪推售,場面繼續熱鬧。恒基物業代理董事及營業(二)部總經理韓家輝表示,截至下午3時暫售40伙,包括21伙開放式、15伙一房及4伙兩房,套現約1.88億,對銷情非常滿意。所有折實價低於400萬元的開放式單位售罄。項目短8日售出221伙,佔可發售單位236伙近94%,套現近11.5億。他補充,昨日錄5組客購買2伙。約85%買家選用「120天現金付款計劃」或「120天優惠按揭付款計劃」。

YOHO WEST次輪超購44倍

南首同日上載全新銷售安排,推出8伙特色戶招標發售,實用面積178至358方呎,平

台76至335方呎。招標期由本週三(12日)至6月11日。

至於今日進行次輪推售172伙的YOHO WEST PARKSIDE,昨日截止收票,共接獲7782個認購登記,超額認購逾44倍,今日發售的單位有望沽清。該盤剛過去週三(5日)首輪推售119伙,極速於7小時內搶清,套現逾6.22億元,暫為本月銷情榜第三位,若然今日再度沽清又或售出過百伙,將以後來居上姿態膺本月賣樓王。

上然兩日收1800票 短期加推

此外,跨月開賣的嘉里建設(00683)元朗朗天峰,本月進行兩輪銷售,綜合市場消息及一手成交紀錄冊,月內暫沽出179伙,套現約7億元。至於宏安地產(01243)鴨脷洲Coasto今月以價單形式首度開賣,共售約61個單位,套現逾3億元。

另萬科香港旗下大埔上然,以平均呎價逾1.1萬元平絕大埔區11年作招徠,市場反應理想。項目兩日累收逾1800票,相對首批81

本月銷情較突出新盤

九龍城 南首	
售出單位	221伙
套現金額	近11.5億元
元朗 朗天峰	
售出單位	179伙
套現金額	逾7.1億元
天水圍 YOHO WEST PARKSIDE	
售出單位	119伙
套現金額	逾6.22億元
鴨脷洲 Coasto	
售出單位	61伙
套現金額	逾3億元

伙,超額認購21.2倍,將於短期內加推單位。示範單位昨日為首個開放周末,門外大排長龍,展覽廳亦迫爆睇樓客,過去兩日有逾7000人次參觀。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑預計,本月於財政預算案效應下,一手交投暢旺,近期已有4個新盤首批單位於開售當日沽清,預計類似即日清倉陸續有來,料全月可錄約3000宗一手成交,將是去年3月錄得逾4100宗後的一年新高。

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示,近期各大發展商加速推盤,加上有利好樓市措施推出,樓市交投有望再度活躍起來,3月份一手成交量有望挑戰2500宗水平,創5個月新高。

租務

熱鬧

本港住宅租務市場持續暢旺,屢錄內地客承租個案。西半山瀚然有低層三房單位,獲內地客以6.5萬元承租;鯽魚涌太古城低層三房戶以2.5萬元租出,租客為內地企業家。

利嘉閣地產表示,瀚然低層A室,實用面積1311方呎,三房一套連工人房間,獲內地客議價後以6.5萬元承租,實用呎租49.6元。租客鍾情單位空間寬敞,家電齊全,且毗鄰中環,故此承租。據悉,業主於2016年以3204.9萬元購入單位,租金回報2.4厘。

太古城租盤31個 叫租2.3萬起

利嘉閣地產助理營業董事丁培鴻稱,太古城海天花園逸閣閣低層F室,實用面積682方呎,三房一套間隔,望內園景,原叫租2.6萬元,議價後以2.5萬元租出,實用呎租36.7元。租客為內地企業家,見單位間隔實用,加上屋苑坐落港鐵站上蓋,故決定租住。據悉,業主於2019年以約1270萬元購入單位,現租金回報2.4厘。太古城現有約31個單位放租,入場月租由2.3萬元起。

香港置業首席聯席董事卓展雄表示,大角咀港灣豪庭7座高層H室兩房戶,實用面積368方呎,望開揚景,放租約半個月後,獲一對年輕夫婦以1.6萬元承租,實用呎租43.5元,屬市價成交。據悉,租客心儀單位間隔實用,而且設有傢俬,故睇樓一次後即決定承租。

瀚然獲內地客 6.5萬承租 回報率2.4厘

美憂衰退 標指周挫3.1%半年最傷

【大公報訊】美國2月非農新增職位增長遜預期,市場憂慮經濟轉弱,美股三大指數上周五(7日)走勢反覆,雖然最終回升收市,但全周計仍下跌,道指跌2.4%,標指回落3.1%,為去年9月以來最差單周表現,納指更大幅下挫3.5%,與標指一同連跌三周。國盛證券指出,美股正處在極度恐慌區間,後續能否恢復上漲,將取決於關稅戰是否進一步升級、衰退預期能否證偽。

國盛證券認為,美股自2月以來的持續跌市可歸因於四方面:第一,投資者擔憂美國經濟衰退;第二,DeepSeek引發市場對中國科技股相對估值的重估;第三,關稅戰出現超預期的升級;第四,2月歷來是美股淡季,根據以往經驗或於3月至4月逐漸

好轉。不過,BCA Research資深戰略家Peter Berezin指出,諸多挑戰或影響美國經濟復甦步伐,包括職位空缺、家庭持有超額儲蓄、許多業主選擇以極低利率為抵押貸款再融資,料當下美國經濟



▲美股處於極度恐慌區間,表現疲弱。

面對的衰退風險要大過2022年初。

特斯拉連跌七周 高位瀉45%

此前受惠特朗普勝選、獲投資者押注的特斯拉(TSLA.US)在本輪跌市中表現慘烈,上周五收報262.67美元,下跌0.3%,但全周計急插10.4%,連跌七周,並較去年12月17日高位479.86美元累跌45%。分析指,作為特斯拉核心現金流來源的電動汽車業務正面臨滑波,公司在美國大選後的升幅已被抹去。

另外,高盛削減特斯拉目標價至320美元,並在報告中提到該公司在中國市場的自動駕駛業務正面臨激烈競爭。Baird分析師表示,馬斯克與特朗普政府的關係,正為公司的需求端帶來不確定性。

奧雅納受惠澳門機遇 工程顧問生意增

企業訪談

澳門在1999年回歸以來,經濟向好,特別是開放賭牌後,賭企爭相興建新賭場,冀以最短時間完工,早日營業。老牌英資設計、工程、規劃和專業諮詢公司奧雅納,看好澳門商機,在2003年正式進軍當地,憑藉豐富的經驗,成功取得第一家外資娛樂場——澳門金沙的結構和機電設計工作,和小型填海、地基處理等現場監理服務,加上澳門特區政府積極配合下,協助項目僅一年時間便完工,較原本縮短一半以上,這為公司在當地業務打下堅實基礎,令生意滔滔不絕,更成為澳門最大的國際工程顧問公司之一。

進軍逾廿載 金沙項目響頭炮

談及澳門發展機遇,在工程界深耕多年的奧雅納董事、粵港澳大灣區發展合作總經理黃健倫向《大公報》表示,2003年前,奧雅納曾參與澳門一些項目,但多屬支援性質,2003年在當地成立公司,才算正式進軍澳門。「記得當年澳門開放賭牌,機緣巧合下與金沙有合作機會,但難度在於工期很短,當時還要做小型填海工程,又要打樁、做結構、機電及取得政府各項批文,可謂每項工程都十萬火急。」面對緊迫的工期,奧雅納的策略是幾組同步進行,加上豐富的經驗和出色的岩土技術,能減少沉降時間,又有金沙「探本」力擲及澳門特區政府大力支持,令項目快速及順利完成。

被問及工期緊迫,會否發生問題。黃健倫表示,任何項目都會出現困難,但關鍵在於做足風險管理,強調公司把關十分嚴謹,因此問題都可迎刃而解。

至於如何可獲得金沙項目,黃健倫指出,奧雅納是一間老牌英資公司,在香港具有豐富的經驗,曾參與不少難度高及標誌性項目,例如:滙豐銀行香港總行便是奧雅納代表性設計項目,當時負責結構、土木、岩土及消防工程的設計及現場監理服務,亦有參與香港國際機場航站樓、港鐵等項目,因此公司在做結構工程方面位於行業前列位置,令市場對公司頗有信心。

由於金沙項目表現理想,奧雅納在澳門獲得愈來愈多項目,包括:為澳氹第四條跨海大橋,提供項目管理、成本管理和施工監理顧問服務;在澳門輕軌石灣灣線負責設計顧問,專注軌道、建築和系統等;在澳門輕軌全新「橫琴線」,奧雅納與中鐵第四勘察設計院集團合作,為2.2公里的延伸橫琴線提供方案和初步設計諮詢服務。

大公報記者 李信



▲黃健倫表示,任何項目都會出現困難,但關鍵在於做足風險管理。

美監管鬆綁 加密大鱷逃出生天

財經分析

李靈修

上周五(7日)特朗普正式簽署行政令建立比特幣戰略儲備,暫將美國打造為全球區塊鏈创新中心。但其高調支持的態度也備受外界質疑,擔心加密貨幣成為權利變現的隱秘通道。就在前周,美國證監會(SEC)請求法院暫停針對波場幣(Tron)創始人孫宇晨的欺詐指控,而後者正是特朗普旗下加密貨幣平台的主要投資人。

特朗普於去年8月推出加密貨幣平台World Liberty Financial(以下簡稱WLF),上線初期以發售代幣的形式募集資金,但銷售進展一直未如理想。等到美國總統大選塵埃落定,孫宇晨宣布

向WLF投資3000萬美元,平台隨即聘請他成為公司顧問,並授予「Web3大使」的頭銜。

今年1月,孫宇晨又出手購買了WLF發行的價值4500萬美元的代幣。這意味著,他前後在該平台的投資額累計達7500萬美元。

孫宇晨還在其官方X賬號上發帖稱:「美國正在成為區塊鏈中心,比特幣歸功於特朗普總統。波場致力於讓美國再次偉大,並引領創新。」

孫宇晨被指虛假交易

與之相應的是,美國監管機構對孫宇晨的態度也出現了巨大轉變。2023年

3月,SEC公布了對孫宇晨的欺詐和證券違規指控,主要涉及他操縱兩個交易賬戶進行了逾60萬筆虛假交易,人為製造市場活躍的假象。但特朗普上台後提名了「加密貨幣大好友」保羅·阿特金斯(Paul S. Atkins)接任SEC主席,監管風向發生明顯變化。

就在上月底,SEC請求法院暫停對孫宇晨及其旗下三家公司的欺詐指控。該動議提議暫停60天,以便各方探索潛在的解決方案。另據數字貨幣導航平台統計,截至2月28日,已有17起涉及交易所、穩定幣發行方及NFT平台的訴訟被和解或終止,涉及資產規模超430億美元。